

**住宅按揭統計調查**  
**2019年4月的調查結果**

	(金額以百萬港元計)	
	2019年4月	2019年3月
<b>1. 當月貸款申請</b>		
a. 宗數	15,026	15,703
(按月變動)	(-4.3%)	(55%)
<b>2. 當月新批出按揭貸款</b>		
a. 貸款額	40,185	37,252
(按月變動)	(7.9%)	(43%)
b. 宗數	9,684	9,019
(按月變動)	(7.4%)	(40.4%)
c. 平均貸款額	4.15	4.13
d. 按揭比率 (%)	48.0	47.8
e. 貸款合約期 (月)	320	320
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	1,701	2,084
- 宗數	316	406
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	8,377	7,910
- 二手市場	21,181	18,783
- 轉按	10,627	10,559
宗數		
- 一手市場	1,759	1,590
- 二手市場	5,002	4,541
- 轉按	2,923	2,888
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	35,114	31,637
- 宗數	8,384	7,601
<b>3. 當月新取用按揭貸款</b>		
a. 貸款額	21,251	19,946
(按月變動)	(6.5%)	(20.7%)
b. 宗數	5,456	5,129
(按月變動)	(6.4%)	(21.6%)

(金額以百萬港元計)

2019年4月 2019年3月

4. 未償還按揭貸款

a. 貸款額	1,337,009	1,332,173
(按月變動)	(0.4%)	(0.3%)
(按年變動)	(8.1%)	(8.4%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	3,474	3,509
- 宗數	5,635	5,794
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	23,734	23,880
- 宗數	5,579	5,634
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.02	0.02
- 超過6個月	0.01	0.01
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00

5. 按揭貸款撇帳

a. 當月撇帳額	0	0
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	0	0
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*

6. 當月新批按揭貸款的利率

a. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	89%	86.1%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	8.1%	10.8%
c. 固定利率	0%	0%
d. 其他	2.9%	3.1%

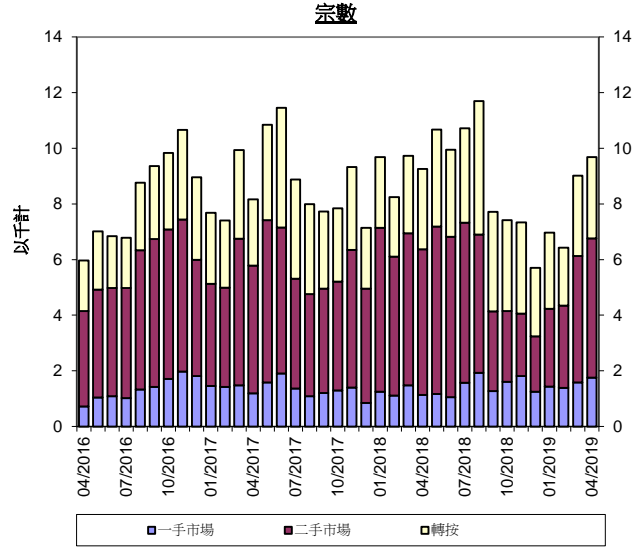
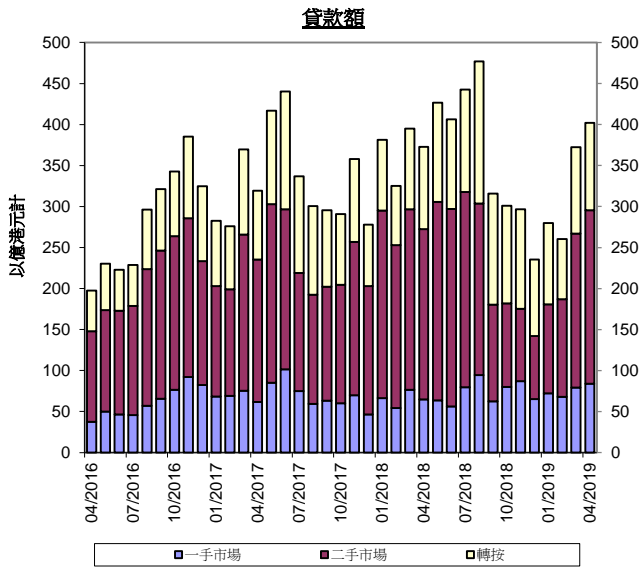
\* 低於0.05%

註:

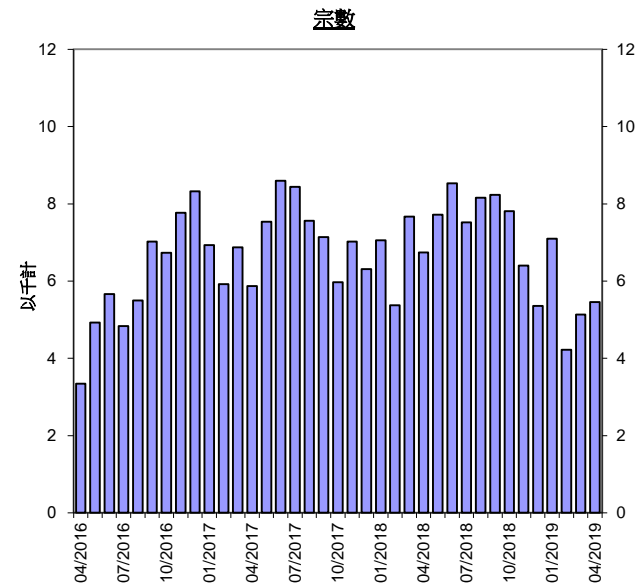
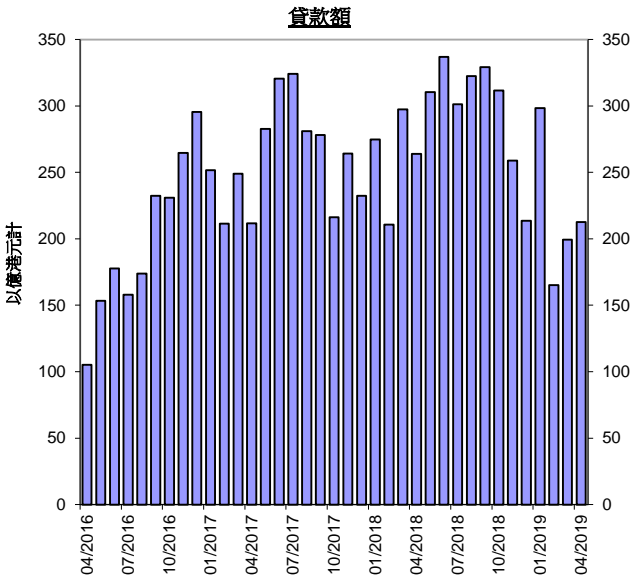
(2020年10月更新) 由於一家申報機構於早前申報的數據分類出現問題，相關的住宅按揭統計調查結果需作相應修訂，詳情可瀏覽[金融數據月報](#)。

## 香港住宅按揭貸款

### 當月新批出按揭貸款



### 當月新取用按揭貸款



## 附件說明

1. 是項調查所涵蓋的認可機構**住宅按揭貸款**（residential mortgage loans）約佔銀行體系整體住宅按揭貸款的 99%。
2. 在本統計調查中，住宅按揭貸款指借予個人以供購買住宅物業的貸款（包括加按及轉按），這些物業包括未完成單位，但不包括「居者有其屋計劃」、「私人機構參建計劃」及「租者置其屋計劃」的單位。
3. **新批出貸款**（new loans approved）指該月份內批出的按揭貸款。這些貸款可以在同一個月內取用，亦可在較後的月份才取用。已批出但未被取用的貸款列入「該月份已批出但未被取用的新貸款」（new loans approved during the month but not yet drawn）項目內。這項數字將會影響以後的月份的新借出貸款總額。
4. **拖欠比率**（delinquency ratio）指逾期按揭貸款總額佔未償還按揭貸款總額的比率。
5. **經重組貸款比率**（rescheduled loan ratio）指經重組貸款總額佔未償還貸款總額的比率。
6. **第二按揭計劃**（co-financing schemes）指除了認可機構批出的按揭貸款外，由地產發展商或其他借貸機構提供第二按揭的貸款。本統計調查只包括由申報機構批出的貸款。
7. 該月份新批出貸款的**平均按揭比率**（average loan-to-value ratio）及**貸款平均合約期**（average contractual life）均為加權平均數字，計算時以個別申報機構在該月份新批出的貸款額作為加權因素。
8. 過去 12 個月**撇帳的貸款**（loans written off）佔平均未償還貸款的百分比的計算方法如下：在過去 12 個月期間內撇帳的貸款總額佔該段

12 個月的期間內平均未償還貸款總額 [即 ( 期初未償還貸款結餘+期末未償還貸款結餘 ) ÷ 2] 的百分比。